

Beschlussvorlage

VBE/2888/2021/GBE

Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über das Einleiten des 4. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet zwischen Friedhof und Goorstorfer Straßen (NTK-Gebiet)

Amt/Aktenzeichen: BuE / 4. Änderung B 5	Erstellungsdatum: 08.09.2021
Verfasser: Frau Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
16.09.2021	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Die Hansestadt Rostock hat Teilflächen des an den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 für das Gebiet zwischen Friedhof und Goorstorfer Straßen (NTK-Gebiet) an die angrenzenden Eigentümer veräußert oder verpachtet.

Die Nutzer dieser Flächen haben diese außerhalb des B-Planes liegenden Flächen als Hausgartenflächen genutzt und teilweise mit Nebengebäuden bebaut.

Stellungnahme der Verwaltung:

Diese angrenzend an den B-Plan erworbenen Flächen sind dem Außenbereich zuzuordnen.

Die baulichen Anlagen unterliegen der Baugenehmigungspflicht.

Bei Vorhaben im Außenbereich – also außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – dürfen öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Unter anderem ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde ein zu berücksichtigender öffentlicher Belang.

Der FNP Bentwisch weist für die betreffenden Flächen – Fläche für Landwirtschaft aus – Damit würde eine Bebauung der Nutzungsart Fläche für Landwirtschaft widersprechen.

Eine Legalisierung durch nachträgliche Beantragung einer Baugenehmigung ohne Bauleitplanung wird nicht zum Erfolg führen.

Zu dieser Thematik fand am 07.09.2021 mit allen Betroffenen, dem Bürgermeister und seinem Stellvertreter, dem stellvertretenden BA-Vorsitzenden, Vertretern des Amtes und Vertretern des Büros IGN Meltzer & Voigtländer PartG – mbB aus Waren Müritz eine Beratung statt.

Im Ergebnis möchten alle Beteiligten die Änderung des B-Planes in Form der Erweiterung des Geltungsbereiches und die Ausweisung dieser Flächen als Hausgarten mit einer zulässigen Bebauung von max. 24 m² unter Kostenfreihaltung der Gemeinde.

Gleichzeitig soll der Missstand der teilweisen Überplanung eines Grundstückes ohne Baurechtschaffung zwischen Stralsunder Straße und Geltungsbereichsgrenze bereinigt werden.

Eine vom Büro IGN abgeforderte Kostenschätzung beläuft sich auf brutto 9.824,48 €, so dass für die von der Änderung betroffenen 12 Eigentümer/Nutzer ein Kostenaufwand von derzeit 793,71 € entsteht.

Die Kostenübernahme wurde von allen mündlich erklärt.

Nach vollständiger Einzahlung dieser finanziellen Anteile soll der Auftrag für die städtebauliche

VBE/2888/2021/GBE

Planungsleistung an das Büro IGN Meltzer & Voigtländer PartG – mbB aus Waren Müritz erteilt werden.

Sich aus dem Verfahren eventuell ergebende weitere Kosten für z.B. geforderte Gutachten sind ebenfalls zu Lasten der 12 Betroffenen zu beauftragen.

Dieser Beschluss dient der Grundsatzentscheidung über die Einleitung eines 4. Änderungsverfahrens zum B-Plan Nr. 5.

Finanzierung:

Durch die beschriebene Finanzierung der Kosten des Bauleitplanverfahrens wird der Haushalt der Gemeinde nicht belastet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet zwischen Friedhof und Goorstorfer Straßen (NTK-Gebiet) mit dem Ziel, die von der HRO angrenzend an das Plangebiet veräußerten Grundstücke zur städtebaulichen Ordnung in den Geltungsbereich des B-Planes als Hausgartenflächen einzubeziehen und den Missstand der teilweisen Überplanung eines Grundstückes ohne Baurechtschaffung zwischen Stralsunder Straße und Geltungsbereichsgrenze zu bereinigen, einzuleiten.

Die Gemeinde ist von jeglichen Kosten des Bauleitplanverfahrens freizuhalten.

Der Bürgermeister und sein Stellvertreter werden bevollmächtigt, den Auftrag für das Änderungsverfahren an das Büros IGN Meltzer & Voigtländer PartG – mbB aus Waren zu erteilen, wenn die Auftragssumme in Höhe von brutto 9.524,48 € durch die von der Änderung Bevorteilten vollständig auf ein, von der Verwaltung zu benennendes Konto, eingegangen ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

Lageplan mit markierten Änderungsbereichen